

TE OGH 2015/10/23 6Ob192/15a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.10.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. K***** R*****, gegen die beklagte Partei Ö***** Y*****, vertreten durch Dr. Roman Schobesberger, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Aufkündigung eines Bestandvertrags über die außerordentliche Revision der beklagten Partei, gegen das Urteil des Landesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 10. Juli 2015, GZ 2 R 142/15v-43, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Die Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch iSd § 30 Abs 2 Z 3 MRG vorliegt oder nicht, ist regelmäßig nach den Umständen des einzelnen Falls zu beurteilen und bildet daher in der Regel keine Rechtsfrage erheblicher Bedeutung iSd § 502 ZPO (RIS-Justiz RS0068103, RS0113693). 1. Die Frage, ob ein erheblich nachteiliger Gebrauch iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG vorliegt oder nicht, ist regelmäßig nach den Umständen des einzelnen Falls zu beurteilen und bildet daher in der Regel keine Rechtsfrage erheblicher Bedeutung iSd Paragraph 502, ZPO (RIS-Justiz RS0068103, RS0113693).

2.1. Im vorliegenden Fall ließ der Beklagte eine Küche in Eigenregie einbauen. Auf Beschwerden von Mietern der darunter liegenden Wohnung, dass es nass sei, reagierte er lediglich damit, dass er einen Kübel unter das Waschbecken stellte, den er alle paar Tage ausleerte. Diesen Zustand hielt der Beklagte über vier Jahre aufrecht und versuchte erst dann eine Reparatur. Bei neuerlichem Auftreten von Undichtheiten beauftragte er wiederum keine Fachfirma, sondern installierte in Eigenregie - noch dazu ungeeignete - Armaturen, wodurch sich das darunter liegende Gewölbe mit Wasser füllte und ein schwerer Wasserschaden eintrat. Auf die Aufforderung des Klägers, die Anschlüsse durch einen befugten Fachmann sachgerecht installieren zu lassen, reagierte der Beklagte nicht. Wenn die Vorinstanzen bei dieser Sachlage die Verwirklichung des Tatbestands des erheblich nachteiligen Gebrauchs iSd § 30 Abs 2 Z 3 MRG bejahten, ist dies nicht zu beanstanden. 2.1. Im vorliegenden Fall ließ der Beklagte eine Küche in Eigenregie einbauen. Auf Beschwerden von Mietern der darunter liegenden Wohnung, dass es nass sei, reagierte er lediglich damit, dass er einen Kübel unter das Waschbecken stellte, den er alle paar Tage ausleerte. Diesen Zustand

hielt der Beklagte über vier Jahre aufrecht und versuchte erst dann eine Reparatur. Bei neuerlichem Auftreten von Undichtheiten beauftragte er wiederum keine Fachfirma, sondern installierte in Eigenregie - noch dazu ungeeignete - Armaturen, wodurch sich das darunter liegende Gewölbe mit Wasser füllte und ein schwerer Wasserschaden eintrat. Auf die Aufforderung des Klägers, die Anschlüsse durch einen befugten Fachmann sachgerecht installieren zu lassen, reagierte der Beklagte nicht. Wenn die Vorinstanzen bei dieser Sachlage die Verwirklichung des Tatbestands des erheblich nachteiligen Gebrauchs iSd Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, MRG bejahten, ist dies nicht zu beanstanden.

2.2. Bereits die durch die unsachgemäße Installation herbeigeführte Gefährdung der Substanz des Hauses ist als erheblich nachteiliger Gebrauch anzusehen (RIS-Justiz RS0070359 [T1, T5]). Wer sich für Umbauarbeiten nicht befugter Gewerbsleute bedient, muss alles vorkehren, damit keine Schäden an der Substanz entstehen; treten Schäden auf, muss darüber hinaus sofort Abhilfe geschaffen werden (RIS-Justiz RS0103639). Dass unfachgemäße Installationen Substanzschäden herbeiführen können, ist für jedermann leicht erkennbar (RIS-Justiz RS0103640). Ebenso ist leicht erkennbar, dass das Unterstellen eines Kübels, wenn der Küchenkasten auch außerhalb des Kübels nass ist, keine geeignete Maßnahme darstellt.

3. Gegen die Rechtsansicht der Vorinstanzen spricht auch nicht, dass auch einem Installateur Fehler passieren können, hat der Beklagte doch auf das Auftreten von Wasserschäden in völlig unzureichender Form reagiert und einen substanzgefährdenden Zustand bewusst jahrelang aufrechterhalten.

4. Zusammenfassend bringt der Beklagte daher keine Rechtsfragen der in § 502 Abs 1 ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war. 4. Zusammenfassend bringt der Beklagte daher keine Rechtsfragen der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war.

Textnummer

E112613

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0060OB00192.15A.1023.000

Im RIS seit

16.11.2015

Zuletzt aktualisiert am

31.03.2021

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at